

COMUNICADO AO MERCADO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO

PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO

CNPJ/MF nº 30.048.651/0001-12

PÁTRIA

In partnership with

Blackstone

Código ISIN nº BRPATCCTF002 - Código de Negociação na B3: PATC11

Tipo ANBIMA: FII Renda/Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/025, em 29 de junho de 2018

Nos termos do disposto no artigo 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), o PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.048.651/0001-12 ("Fundo"), representado por sua instituição administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I - sala 501, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.389.174/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 7.110, de 29 de janeiro de 2003 ("Administrador"), e a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo ("Oferta"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), vêm a público comunicar

O INÍCIO, NESTA DATA, DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO E TÉRMINO NO DIA 25 DE MARÇO DE 2019 (INCLUSIVE). ("Comunicado ao Mercado").

Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que tiverem interesse em aderir à Oferta, poderão fazê-lo, por meio de Pedido de Subscrição das Cotas, desde que respeitada a aplicação mínima inicial de 50 (cinquenta) Cotas, de acordo com as condições previstas no Prospecto Definitivo, na seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Oferta Não Institucional", na página 73 do Prospecto.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII", disponibilizado em 25 de fevereiro de 2019 ("Prospecto Definitivo"), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

Para informações acerca da Oferta Institucional, veja a seção "Informações Relativas à Emissão, à Oferta e às Cotas - Oferta Institucional" na página 75 do Prospecto.

01. ACESSO AO PROSPECTO DEFINITIVO

O Prospecto Definitivo está disponível nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) Administrador: Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: <https://www.modaldivm.com.br> (neste *website* clicar em "Fundos Administrados", depois clicar em "Prospecto Definitivo" no item correspondente ao "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII"); (ii) Gestor: Pátria Investimentos Ltda.: [website: www.patriaifi.com.br](https://www.patriaifi.com.br) (neste *website* localizar o "Prospecto Definitivo" na página inicial); (iii) Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.: [website: www.xpi.com.br](https://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo"); (iv) CVM - Comissão de Valores Mobiliários: [website: http://www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Prospecto Definitivo"); e (v) B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: [website: http://www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *site*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", identificar "Ofertas públicas" e clicar em "Saiba mais", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Prospecto Definitivo").

02. DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, assim como os demais comunicados, avisos e anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, das demais Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo nos termos do artigo 54-A, da Instrução CVM nº 400/03. Para ter acesso a este Comunicado ao Mercado, acessar as seguintes páginas da rede mundial de computadores: (i) Administrador: Modal Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.: [website: https://www.modaldivm.com.br](https://www.modaldivm.com.br) (neste *website* clicar em "Fundos Administrados", depois clicar em "Comunicado ao Mercado" no item correspondente ao "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII"); (ii) Gestor: Pátria Investimentos Ltda.: [website: www.patriaifi.com.br](https://www.patriaifi.com.br) (neste *website* localizar o "Comunicado ao Mercado" na página inicial); (iii) Coordenador Líder: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.: [website: www.xpi.com.br](https://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, clicar em "Comunicado ao Mercado"); (iv) CVM - Comissão de Valores Mobiliários: <http://www.cvm.gov.br>

(neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2018 - Entrar", acessar em "RS" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII", e, então, localizar o "Comunicado ao Mercado"); e (v) B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão: <http://www.b3.com.br> (neste *site*, acessar a aba "Produtos e Serviços", clicar em "Soluções para Emissores", identificar "Ofertas públicas" e clicar em "Saiba mais", selecionar "Ofertas em andamento", selecionar "Fundos", clicar em "Pátria Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII" e, então, localizar o "Comunicado ao Mercado").

03. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Investidor Não Institucional obrigatoriamente deverá indicar no Pedido de Subscrição a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Investimento ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedido de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Subscrição, especialmente no que se refere aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 89 a 102 do Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, se a mesma, a seu exclusivo critério, exige (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta-corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Subscrição; (iii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Subscrição, a possibilidade de débito antecipado da ordem de investimento por parte da Instituição Participante da Oferta; e (iv) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Participante da Oferta para a realização do Pedido de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES DA OFERTA QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO" NA PÁGINA 100 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder alertam os Investidores da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre o Fundo e a Oferta, o Coordenador Líder da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta alertam os Investidores que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto Definitivo, incluindo todos os seus anexos. O Coordenador Líder da Oferta recomenda fortemente que os Investidores interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, as informações que constam do Prospecto Definitivo e que constam do Regulamento do Fundo, especialmente as seções que tratam sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto.

O Prospecto Definitivo deverá ser utilizado como sua fonte principal de consulta para aceitação da Oferta, prevalecendo as informações nele constantes sobre quaisquer outras.

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Definitivo e do Regulamento pelos Investidores da Oferta.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia (i) do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não haverá classificação de risco para as Cotas.

LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 06 de março de 2019



COORDENADOR LÍDER



GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E ESCRITURADOR

ASSESSOR LEGAL DO GESTOR E DO FUNDO

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



STOCHE FORBES

ADVOGADOS